

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 1300/QĐ-UBND

Tuy Hòa, ngày 20 tháng 8 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết
Khu công nghiệp Đông Bắc Sông Cầu - Khu vực I**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2270/QĐ-UB ngày 20 tháng 8 năm 2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Đông Bắc Sông Cầu - Khu vực I, tỉnh Phú Yên;

Căn cứ Quyết định số 1602/QĐ-UB ngày 21 tháng 7 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Đông Bắc Sông Cầu - Khu vực I, tỉnh Phú Yên;

Căn cứ Quyết định số 2757/QĐ-UB ngày 19 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Đông Bắc Sông Cầu - Khu vực I;

Căn cứ Quyết định số 1103/2007/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc ban hành Quy định phân cấp ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý;

Căn cứ Thông báo số 672/TB-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh - Trần Thị Hà tại cuộc họp bàn giải quyết những vướng mắc trong thực hiện đầu tư tại Khu công nghiệp Đông Bắc Sông Cầu và tình hình sử dụng đất tại các doanh nghiệp khu công nghiệp;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Báo cáo số 104/BC-SXD ngày 23 tháng 10 năm 2006) và đề nghị của Trưởng Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh (tại Tờ trình số 156/TTr-KCN ngày 02 tháng 11 năm 2006),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Đông Bắc Sông Cầu - Khu vực I, gồm các nội dung như sau:

I. NGUYÊN NHÂN ĐIỀU CHỈNH

- Khu công nghiệp Đông Bắc Sông Cầu được quy hoạch với tính chất là Khu công nghiệp đa ngành, nằm ven biển, chịu ảnh hưởng của khí hậu biển rất lớn, kim loại rất dễ bị ăn mòn. Do đó có một số ngành nghề như cơ khí, điện tử là không phù hợp. Hơn nữa ngành sản xuất vật liệu xây dựng hiện nay ở tỉnh ta chủ yếu là gia công và sản xuất đá granit, nhưng hiện nay tỉnh không cho phép các dự án đá granit đăng ký đầu tư vào trong Khu công nghiệp, do đó quy hoạch khu chức năng cho ngành sản xuất vật liệu xây dựng không có tính khả thi.

- Do đặc thù của khu vực, các dự án đăng ký không cân đối với quỹ đất bố trí cho từng ngành, đa phần các dự án thuộc về ngành chế biến lâm sản.

- Để Khu công nghiệp Đông Bắc Sông Cầu phù hợp với hiện trạng của các dự án đã đầu tư vào bên trong Khu công nghiệp, việc phân khu chức năng cần căn cứ vào tính chất sản xuất của các dự án hiện có, nhằm giảm thiểu tác động xấu tới môi trường.

- Mật độ xây dựng quy định cho từng nhà máy quá cao, không phù hợp với các tiêu chuẩn hiện có.

II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH VÀ MỨC ĐỘ ĐIỀU CHỈNH

1. Phạm vi đất đai và ranh giới quy hoạch

Toàn bộ khu A, B, C, D, B', C', E và E' (có sơ đồ kèm theo).

2. Những thay đổi so với Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt

a) Tính chất và mục đích sử dụng khu đất:

Điều chỉnh mục 4.2.1 khoản 4 Điều 1 tại Quyết định số 2270/QĐ-UB ngày 20 tháng 8 năm 2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên:

* Cơ cấu phân khu chức năng được điều chỉnh như sau:

STT	Theo Quyết định số 2270/QĐ-UB ngày 20 tháng 8 năm 2003				Sau khi điều chỉnh			
	Loại hình công nghiệp	Khu	Tổng số lô	Diện tích (ha)	Loại hình công nghiệp	Khu	Tổng số lô	Diện tích (ha)
1.	Chế biến thực phẩm và nước giải khát	A	10	16,80	Ngành công nghiệp có mức độc hại \geq cấp 5	A	10	16,80
2.	Dệt da, may mặc và hàng thủ công mỹ nghệ	B,C	11	18,79	Ngành công nghiệp có mức độc hại \geq cấp 5	B,C	11	18,79
3.	Vật liệu xây dựng	D	10	16,55	Ngành công nghiệp có mức độc hại \geq cấp 5	D	10	16,55

4.	Cơ khí, điện tử	B' C'	8	13,16	Ngành công nghiệp có mức độc hại \geq cấp 5	B'	4	6,72
					Ngành công nghiệp có mức độc hại từ 1 \rightarrow 4	C'	4	6,44
5.	Nhựa, hóa chất, gỗ giấy	E E'	8	12,29	Ngành công nghiệp có mức độc hại từ 1 \rightarrow 4	EE'	08	12,29
Tổng cộng			47	77,58			47	77,58

b) Chỉ tiêu khu đất xây dựng nhà máy:

Điều chỉnh mục 4.3 mục 4 Điều 1 tại Quyết định số 2270/QĐ-UB ngày 20 tháng 8 năm 2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

STT	Theo Quyết định số 2270/QĐ-UB ngày 20 tháng 8 năm 2003			Phê duyệt điều chỉnh		
	Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao trung bình	Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao trung bình
1.	Khu xây dựng nhà máy	60-70	02 tầng	Khu xây dựng nhà máy	50-60	02 tầng

c) Mặt bằng quy hoạch, hình thức kiến trúc và đấu nối hạ tầng không thay đổi so với quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

3. Quy hoạch mặt bằng sử dụng đất

Phân khu chức năng và cân bằng sử dụng đất đai:

STT	Loại đất		Diện tích (ha)		Tỷ lệ (%)		Ghi chú
1.	Đất xây dựng nhà máy	Ngành công nghiệp có mức độc hại từ 1 \rightarrow 4	77,58	18,73	73,33	17,70	Áp dụng quy chuẩn xây dựng 1997 phần I
		Ngành công nghiệp có mức độc hại \geq 5		58,85		59,63	
2.	Đất trung tâm dịch vụ		1,00		0,97		
3.	Đất cây xanh		11,14		10,54		
4.	Đất kỹ thuật		2,25		2,12		
5.	Đất kho tàng		1,90		1,79		
6.	Đất giao thông		11,92		11,26		
Tổng cộng			105,80		100		

III. CÁC NỘI DUNG KHÁC

Các hạng mục khác không thay đổi so với Quy hoạch chi tiết được duyệt tại các Quyết định: số 2270/QĐ-UB ngày 20 tháng 8 năm 2003; số 1602/QĐ-UB ngày

21 tháng 7 năm 2005 và số 2757/QĐ-UB ngày 19 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên.

Điều 2. Các ông: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công thương, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Trưởng Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Sông Cầu; chủ đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Thị Hà